

Годовой отчет управляющей организации ООО "Лучший город" за 2022 год перед собственниками МКД по адресу: ул. Некрасова, д. 25

Общая площадь многоквартирного дома: 10013,20 кв.м
 Количество квартир 160
 В Управлении в ООО "Лучший город" с 19.10.2011г.
 Размер платы на выполнение работ/услуг в 25,6/26,37 руб. с 1 кв.м

Расходы на управление, содержание и ремонт общего имущества МКД

Начислено за отчетный период, рублей 3 318 788,71
 Поступило средств в отчетном периоде, рублей 4 011 688,57

Выполнение работ/услуг в отчетном периоде, рублей:

Функции, связанные с организацией работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД (начисление и сбор платежей за ЖКУ, претензионно-исковая работа по взысканию задолженности, пр.)	543 187,10
Работы и услуги необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме(приказ от 26.10.2015 года № 761/пр "Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества) фактическое выполнение прилагается, в том числе:	2 923 902,73
-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	204 269,28
-Уборка земельного участка	334 040,35
-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме	324 127,28
-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	215 083,54
Всего фактических затрат на МКД в отчетном периоде	3 467 089,83
ВСЕГО начислено средств собственникам/нанимателям МКД за отчетный период, рублей	3 318 788,71
Остаток средств на 01.01.2023г., рублей	-148 301,12

Справочно:

Расходы на оплату коммунальных ресурсов, с учетом потребляемых в целях содержания общего имущества в МКД

	Коммунальные услуги	Начислено собственникам и нанимателям за отчетный период, руб	Поступило средств в отчетном периоде, руб	Предъявлено к оплате ООО "Лучший город" ресурсоснабжающими организациями в
1.	Электроснабжение	247 949,93	176 938,34	176 432,28
2.	Водоснабжение, водоотведение	6 347,57	3 150,86	103 671,67
3.	Теплоснабжение,	0,00	0,00	117 124,91
	ИТОГО	254 297,50	180 089,20	397 228,86

Задолженность собственников (нанимателей) перед ООО "Лучший город" на 01.01.2023г. с учетом прошлых лет, рублей

963 880,67

Директор

В.Н. Хаценко

Уполномоченный собственник



АКТ
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

г. Камышин

«31» марта 2022 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Некрасова, д.25 именуемые в дальнейшем «Заказчик», находящиеся в данном многоквартирном доме, действующие на основании решения общего собрания с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Лучший город» в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора ООО "Лучший город" В.Н.Хаценко, действующего на основании устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. «Исполнителем» предьявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № б/н от «01»03 2020 г. (далее - «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД, расположенном по адресу: ул. Некрасова д. 25

	Наименование вида работы	единица измерения (услуги)	периодичность, количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях
1	Осмотр устройства системы ХВС, ГВС и канализации в чердачных и подвальных помещениях	100 кв. м осматриваемых помещений	26,80	328,63	8807,28
2	Осмотр водопровода, канализации горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	1 квартира	13,00	255,15	3316,95
3	Смена шарового и пробкового крана Ду-15 мм ХВС	шт.	5,00	504,00	2520,00
4	Смена шарового и пробкового крана Ду-20 мм ХВС	шт.	1,00	601,00	601,00
5	Смена шарового и пробкового крана Ду-15 мм	шт.	10,00	504,00	5040,00
	ОТОПЛЕНИЕ				
6	Ревизия вентиля, крана	шт.	2,00	178,00	356,00
7	Наложение сварочного шва	шт.	5,00	502,00	2510,00
8	Замена участка трубопровода ХВС, Ду-25 мм (металлическими трубами)	м.п.	0,30	969,00	290,70
9	Замена участка трубопровода ХВС, Ду-15 мм (стальной) на Ду-20 мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	4,00	503,00	2012,00
10	Замена участка трубопровода ХВС, Ду-20 мм (стальной) на Ду-25 мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	1,00	632,00	632,00
11	Замена участка трубопровода ХВС, Ду-25 мм (стальной) на Ду-32мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	2,00	710,00	1420,00
12	Замена участка трубопровода ОТОПЛЕНИЯ Ду-20 мм (стальной) на Ду-25 мм (полипропиленовыми трубами)	м.п.	2,00	632,00	1264,00
13	Замена участка трубопровода КНС Ду-100 мм	м.п.	0,90	1 026,00	923,40
14	Замена и установка новых врезок, резьб Ду-до 32 мм в трубопровод ХВС, ГВС, отопления	м.п.	1,00	595,00	595,00
15	Нарезка резьбы вручную Ду-до 25 мм	шт.	2,00	682,00	1364,00
16	Прочистка трубопровода КНС ручным способом	м	10,00	141,00	1410,00
17	Установка (смена) заглушки	шт.	3,00	168,00	504,00
18	Осмотр прибора учета ХВС, ГВС со снятием показаний	1 прибор учета	35,00	125,00	4375,00
19	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	1 прибор учета	6,00	331,00	1986,00
20	Регулировка системы отопления здания в отопительный период	1 здание	3,00	1 510,00	4530,00
21	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	узел	3,00	1 167,00	3501,00
22	Отключение узла ввода отопительной системы по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	узел	3,00	533,00	1599,00
23	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	шт.	8,00	238,00	1904,00
24	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 лестничная площадка	1,00	45,00	45,00
25	Смена участка электропроводки	м	1,00	155,00	155,00
26	Протяжка контактов автоматов и выключателей	шт.	12,00	4,39	52,68
27	Протяжка и распределение болтовых соединений	шт.	6,00	59,35	356,10
28	Ремонт электросветильников	шт.	2,00	113,00	226,00
29	Смена осветительных ламп накаливания	шт.	12,00	43,00	516,00

30	Проверка тяги ДВК	кв-ра	1,00	1	1,00
31	Иные работы , выполненные по индивидуальным сметным р	АВР	1496,83	1	1496,83
32	Отключение, Включение стояка ХВС,ГВС,отопления	шт.	12,00	274	3288,00
33	Дезинфекция помещения	м2	300,00	3,03	909,00
34	Установка хомута	шт.	2,00	167	334,00
35	ОСМОТР ЧЕРДАЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	м2	1340,00	0,1712	229,41
36	ОСМОТР ФАСАДОВ,СТЕН	м2	4840,00	1,43	6921,20
37	ОСМОТР ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК	м2	669,40	0,4243	284,03
38	Осмотр кровли	м2	1340,00	0,9096	1218,86
39	Осмотр инженерного оборудования в подвальных помещениях	м2	2680	2,9738	7969,78
40	Осмотр инженерного оборудования в чердачных помещениях	кв.м.	2680	2,9738	7969,78
41	Осмотр всех элементов мягких кровель, водостоков	м2	1340	0,8238	1103,89
42	Прочистка водоприемной воронки внутреннего водостока	м	4	133	532,00
43	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	кв.м.	4840	1,2966	6275,54
44	Осмотр лестничных клеток	м2	669,4	0,4329	289,78
45	Ремонт и укрепление оконных блоков на л/кл	шт	2	1775	3550,00
46	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	кв.м.	0,2	1363	272,60
47	Установка дверных приборов: замков навесных	шт.	2	1233	2466,00
48	проверка ДВК	кв	143	60	8580,00
49	Осмотр водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопительной системы (осмотр оборудования в квартирах)	кв	7	231,04	1617,28
50	Ревизия крана, вентиля	шт	2	162	324,00
51	Наложение сварочных швов на трубопроводе	шт	17	516	8772,00
52	до 20 мм, смена кранов отопление	шт	5	693	3465,00
53	до 50 мм	шт.	2	6923	13846,00
54	Ликвидация воздушных пробок в стояке	шт.	4	215	860,00
55	до 20 мм,смена стальных труб хвс	м	1	1046	1046,00
56	до 100 мм.,смена стальных труб хвс	м	1,5	2945	4417,50
57	до 25 мм,хвс пп	м	1	999	999,00
58	до 32 мм,хвс пп	м	1	1377	1377,00
59	до 20 мм, смена кранов хвс	шт	2	693	1386,00
60	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	шт	8	499	3992,00
61	до 20 мм, смена кранов ГВС	шт	3	693	2079,00
62	до 100 мм,смена канализационных труб	м	11,1	1136	12609,60
63	Профилактическая (электромеханическая) прочистка КНС	м	57	589	33573,00
64	Промывка трубопроводов системы центрального отопления до 100 мм	м3	37965	0,59	22399,35
65	Гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водоснабжения	шт.	3159	7	22113,00
66	Запуск узла ввода отопительной системы здания в начале отопительного сезона и после проведения ремонтных работ в отопительный период	узел	1	1056	1056,00
67	Отключение узла ввода отопительной системы отопления по окончании отопительного сезона и для проведения ремонт работ в отопительный период	узел	1	486	486,00
68	Снятие показаний приборов учета поливочной системы	узел	2	125	250,00
69	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 лестничная площадка	15	40	600,00
70	Осмотр электрооборудования в подвальных помещениях	100 кв. м. осматриваемой площади	4	1,7314	6,93
71	Смена светильников: с лампами накаливания	шт	2	776	1552,00
72	Ревизия электросветильников	шт.	1	103	103,00
73	Смена ламп: накаливания	шт.	22	69	1518,00
74	Снятие показаний общедомовых (коллективных) приборов учета	шт.	8	499	3992,00
75	Отключение, Включение стояка ХВС,ГВС,отопления	шт.	12	274	3288,00
76	Техобслуживание ВДГО (согласно акта ООО "Газпромгазораспределение г.Волгоград")	АВР	9895,4	1	9895,40
77	Проверка тяги ДВК по смете	АВР	96153,56	1	96153,56
78	Ремонт кровли согласно АВР	АВР	348496	1	348496,00
79	Протяжка болтовых соединений	АВР	2	59,35	118,70
80	Замена приборов отопления(без материала)	шт	4	560	2240,00
81	Подготовка индивидуального теплового пункта (элеватора) с ревизией запорной арматуры	узел	2	9209	18418,00
82	Иные работы, выполненные по индивидуальным сметным расчётам	АВР	1108334	1	1108334,00
83	Осмотр устройства ХВС,ГВС и канализации в подвальных и чердачных помещениях	м2	26,8	15,49	415,13
84	Снятие показаний ИПУ	шт	32	125	4000,00
85	Установка пломбы на ИПУ	шт.	24	170	4080,00
86	-Содержание помещений общего пользования (уборка МОП)	м2	10013,2	1,7	204269,28
87	-Уборка земельного участка	м2	10013,2	2,78	334040,35

88	-Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта в многоквартирном доме	м2	10013,2	3,77/2,6	324127,284
89	-Аварийно-диспетчерское обслуживание систем отопления водоснабжения, водоотведения, электроснабжения	м2	10013,2	1,79	215083,536
2. Всего за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму					2923902,73

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу,

Директор ООО "Лучший город"

ул. Некрасова, д.25

В.Ф. Хаценко

